

# OVERORDNA AREALFØRINGAR FOR KOMMUNENS AREALBRUK – REVISJON AV AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN

Vedteke av kommunestyret i sak 7/21 den 18. februar 2021

Revidert av kommunestyret i sak 69/2023 den 17. august 2023

## Overordna arealføringar:

Dei overordna arealføringane skal leggest til grunn når arealdelen av kommuneplanen skal utarbeidast.

Føremålet med føringane er å:

- Avklare politiske hovudprinsipp tidleg, som skal fungere som ein raud tråd i planarbeidet
- Gi føringar for grovsiling/siling av innspel

Ein del tema er allereie forankra i plan- og bygningslova, naturmangfaldlova, jordlova m. fl.

Kommuneplanens samfunnsdel vedteken i 2014 har også føringar i form av mål og strategiar som er ein naturleg del av føringane for planarbeidet.

TEMA, jf. planprogrammet:

- Næringsutvikling
- Levande grender
- Infrastruktur
- Natur, landbruk og klima
- Stigar og skiløyper
- Hytteutvikling

## 1 NÆRINGSUTVIKLING

### Mål:

Ål skal tilby attraktive næringsareal med god teknisk infrastruktur der miljø- og klimaomsyn er ivareteke.

### Slik gjer me det:

#### Næringsareal:

- Setja av attraktive areal for ulike typar næring. Desse områda skal ligge i grendene, i tettstadene og i tilknytning til riksveg 7.
- I arealdelen skal det vere opning for spreidde næringsbygg i dalføra/grendene.

#### Turistområde:

- Styrke turist- og aktivitetsområde som t.d. Ål Skisenter, Skarslia, Liatoppen og Hallingdal feriepark.
- Det er eit mål å ha utleigesenger rund skisenter og aktivitetsparker.



## 2 LEVANDE GRENDER

### Mål:

Ål har busetting både spreidd og i tettstader. Ål vil vidareutvikle grendene og tettstadene som attraktive bu- og leveområde.

### Slik gjer me det:

#### Bustader

- Setja av attraktive areal for ulike typar bustader i tettstadene og grendene.
- I arealdelen skal det vere opning for spreidd bustadbygging i grendene/dalføra.
- Opne for endring frå fritidsbustad til bustad i grendene der tilhøva ligg til rette for det.

#### Hytte/fritidsbustad

- Det er ikkje ønskeleg med nye hytter/fritidsbustader i grendene.
- Det er opning for hyttefelt rundt skisenter og aktivitetsparkar. Desse kan både vere sals- og utleigeiningar.

#### Om infrastruktur og samferdsel

- Planlegge, etablere og vedlikehalde vegar og gang- og sykkelvegar, slik at dei har ein dimensjon og standard som er tilpassa trafikkgrunnlaget og som betrar trafikktryggleiken både for køyrande, syklande og gåande.
- Breiband/god nett-tilgang er ein viktig føresetnad for å sikre busetting og redusere avstandsulemper. Målet er at alle skal ha tilgang på best mogleg teletenester.
- Kommunen skal legge til rette for kollektivtransport med trygge haldeplassar.



## 3 INFRASTRUKTUR

### Mål:

God infrastruktur er viktig for å unngå forureining, sikre busetting og redusere avstandsulemper.

### Slik gjer me det:

#### Infrastruktur generelt

- Sikre tilfredsstillande infrastruktur i arealplanar og gjennomføring via rekkefølgekrav.
- Det skal sikrast rettferdig kostnadsfordeling knytt til felles infrastruktur gjennom utbyggingsavtalar.

- c. Infrastruktur, inkludert tur- og skiløyper skal takast med i overordna planlegging.

#### Offentlige vegar og gang- og sykkelvegar

- a. Planlegge, etablere og vedlikehalde vegar og gang- og sykkelvegar, slik at dei har ein dimensjon og standard som er tilpassa trafikkgrunnlaget og som betrar trafikksikkerleiken både for køyrande, syklande og gåande.

#### Vatn og avlaup

- a. Stille krav om at framtidige hyttefelt vert kopla til kommunalt avlaup eller fellesløysingar for avlaup.
- b. Få kopla flest moglege fritidsbustader, bustader og næringsbygg på kommunalt avlaup der dette er føremålstenleg.

#### Elbil

- a. Legge til rette for ladestasjonar for elbil og andre fossilfrie køyretøy

#### Breiband/nettløysingar

- d. Arbeide for at flest mogleg har god nett-tilgang.



## 4 NATUR, LANDBRUK OG KLIMA

### Mål:

Naturen er og har vore ein viktig ressurs for Ål. Den vil me forvalte slik at me tek vare på jordbruksareal, dyrkbar jord, biologisk mangfald, kulturlandskap, kulturminne og kulturmiljø.

Vi må gjere dei rette klimatilpassingstiltaka for å møte framtidens utfordringar med våtare og meir ekstremt vær. Mål om å redusere klimagassutslepp.

### Slik gjer me det:

#### Landbruk

- a. Omdisponering av dyrka mark til andre arealformål skal vere på eit minimum.
- b. Ved eventuell omdisponering av dyrka mark skal matjorda frå det dyrka arealet bli brukt på eit tilsvarande areal ein annan stad.
- c. Ål kommune ønskjer å kartlegge eigna areal for nydyrking.
- d. Ivareta stølsområda som viktige kulturlandskap.
- e. Ivareta kulturlandskapet i grendene med dyrka mark, innmarksbeite og gardstun.
- f. Ivareta det særeigne kulturlandskapet i Leveld, jf. Forvaltningsplan for utvalde kulturlandskap i jordbruket – Leveld.
- g. Ivareta de særeigne stølsområda registrert som Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA-registeret) t.d. Nystølan og Trettestølan.

## Natur

- Ved all utbygging må natur- og miljøomsyn ha eit sterkt fokus for å sikre naturmangfald og allmenta sin tilgang til naturopplevingar i nærmiljøet sitt.
- Sikre villreinens leveområde. Heilskapleg forvaltning av fjellområda er naudsynt, jf. "Regional plan for Nordfjella" og Bernkonvensjonen.
- Verne om inngrepsfrie naturområde (INON-område).
- Ha strenge restriksjonar for inngrep i myr.

## Klima

- Følgje opp nasjonale mål om å redusere klimagassutslepp.
- Jobbe for å redusere energibruken og klimagassutsleppa ved energieffektivisering og overgang til meir som fornybar energi som t.d. jordvarme og bioenergi.
- Gjennomføre farekartlegging av sentrale områder som er utsett for jord-, flaum- og snøskred.
- Planlegge arealbruk der ein tek høgde for forventa klimaendringar og ekstremver.



## 5 STIGAR OG SKILØYPER

### Mål:

Ål skal ha eit godt utbygd stig- og skiløypenett tilpassa ulike brukargrupper, da det er eit viktig aktivitetstilbod for fastbuande og turistar. Stig og løypenettet skal bidra til å kanalisere ferdsel i dei mest sårbare områda i naturen, samt redusere slitasje i terrenget. Stig og løypenettet bør knytast saman på ein måte som gagnar næringslivet.

### Slik gjer me det:

#### Stig og skiløypenettet generelt

- Stigar og skiløyper skal takast med i overordna planlegging.
- Gjennomføre strategisk vurdering av kva område som skal utviklast, og som aukar attraktivitet totalt sett når det gjeld stigar og løyper.
- Tilrettelagte stigar bør vere fleirbruksstigar.
- Enkelte stigar kan få opplysningsskilt om spesialbruk (hest, sykkel ol).
- Nye stigar/sykkelstigar skal vurderast i forhold til biologisk mangfald, beitedyr og slitasje.

#### Skiløyper

- Unngå kryssingspunkt mellom skiløype og veg.
- Legge til rette for trygge kryssingspunkt mellom skiløype og veg ved nybygging.
- Legge til rette for nye tilkomstløyper ved behov.
- Vurdere planskilt «kryssing av veg» ved nye reguleringsplanar, der ny veg vil føre til kryssing av eksisterande skiløype. Dette kan sikrast gjennom rekkjefølgekrav.

#### Stigar

- Eksisterande stigar skal sikrast ved utbygging og eventuelt leggjast om viss det er naudsynt.
- Prioritere vedlikehald av eksisterande stigar framfor å opparbeide nye.

- c. Stigbygging i høgfjellet skal haldast på eit minimum.

#### Sykelstigar

- a. Legge til rette for sentrumsnære sykkelstigar.  
b. Vidareføre arbeidet med sambindingsstigar i fjellet.



## 6 HYTTEUTVIKLING /UTVIKLING AV FRITIDSBUSTADER

### Mål:

Særpreget ved Ål som hyttekommune er at klimaavtrykket ved bruk og utbygging av hyttene skal vere lågt og med fokus på berekraft.

Naturen, kulturlandskapet og løypenettet er attraksjonar som det er viktig å ta vare på slik at Ål framleis kan vere ei attraktiv hyttekommune.

Målet med hytteutbygging er lokal verdiskaping for næringslivet i bygda/Hallingdal. Felles overordna planar og samarbeid på tvers av eigedomane er viktig for å få dette til.

I Ål ønskjer vi at hyttene blir mykje brukt, da det gir ringverknader for andre næringar.

### Slik gjer vi det:

#### Tomtereserve

- a. Regulerte og avsette fritidstomter vert vidareført.  
b. Det blir ikkje lagt ut nye område for ordinære fritidsbustader i perioden. Derimot vert det gjeve opning for fortetting og utviding av eksisterande planområde.  
c. Det vert opna opp for eit mindre antal hyttefelt med særskilt miljøprofil med t.d. enklare infrastruktur, biologisk/elektrisk do og solcelletraum.

#### Utbygging

- a. Ikkje tillate utbygging over skoggrensa i nye planar.  
b. Ved planlegging av nye hyttefelt skal det takast omsyn til beiteområde.  
c. Hyttene skal ikkje dominere i terrenget, men visuelt innordne seg landskapet.  
d. Ta vare på urørte nærområde som er viktig for friluftsliv.

#### Infrastruktur/teknisk standard

- a. Infrastruktur, inkludert tur- og skiløyper skal takast med i overordna planlegging.  
b. Ved utskifting av avløpsanlegg i eksisterande hyttefelt vil ein fremme fellesanlegg for større område.  
c. Opne for fortetting/utviding av felt der det kan resultere i fellesanlegg for vatn og avlaup i eksisterande hytteområde.

- d. I felt som ikkje kjem under omgrepet hyttefelt med særskilt miljøprofil skal det vere heilårsveg, moglegheit for felles vatn og avlaupsanlegg, straum og god nett-tilgang.
- e. Nye hytteområde skal nytte eksisterande skiløypenett.
- f. Nye hyttefelt bør ikkje vere lysforureinande.

#### **Samarbeid**

- a. Stille krav om felles plan ved eventuelt nye utbyggingsområder.
- b. Området skal lokaliserast og planleggjast uavhengig av eigedomsgrenser.
- c. Prioritere utbygging i område kor utbygger vil forplikte seg til å lage utbyggingsavtaler med hyttekjøparar om stig- og skiløypebidrag.

